



### A) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung
- II** zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Private Grünflächen als Randeingrünung, Trenngrünstreifen, verkehrsbegleitende Grünstreifen
- Anpflanzen von Bäumen (Hochstamm)
- Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (Hochstamm)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Abgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone 20,0 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße 299)
- Grenze des Bebauungsplans
- Grenze der Bebauungsplanänderung
- Maßzahl in Metern (z.B. 3,00 m)
- Sichtdreiecksflächen

### B) ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- Bestehende Gebäude
- Geplante Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer (z.B. 383/7)

### C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Seitliche Wandhöhe:** max. 7,00 m. Als seitliche Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauerwerk in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite.
- 2. Kfz.-Stellplätze:** Sämtliche Stellplätze im Änderungsbereich dürfen nicht versiegelt werden, sie sind mit sickerfähigen Belägen auszuführen (z.B. Rasengittersteine, Pflasterungen mit Rasenfuge) oder als wassergebundene Decke (Schotterrasen) zu gestalten. Für die festgesetzten Baumpflanzungen zwischen den Stellplätzen sind als Standräume humusierte Grünflächen von mind. 10,0 m<sup>2</sup> pro Baum vorzusehen.
- 3. Grünordnung:** Bei direkt an Straßenverkehrsflächen angrenzenden Stellplätzen ist zwischen den Stellplätzen und der Straßenbegrenzungslinie ein mind. 0,50 m breiter, geschlossener Pflanzstreifen gemäß Bebauungsplan Ziff. 6.2.3.1/Verz.5 anzulegen.

### D) TEXTLICHER HINWEIS

1. Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans.

# BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEPARK WIESMÜHL" GEMEINDE ENGELSBERG



## 3. ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BAUGB

Die Bebauungsplanänderung betrifft die Grundstücke Flst.-Nr. 383/6, 383/7 und 383/8 der Gemarkung Engelsberg (Parz.-Nr. 8, 10, 11 und 12 des Bebauungsplans)

### VERFAHRENSVERMERKE

Mit Beschluß des Gemeinderats vom 05.03.1998 wurde die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.03.1998 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Engelsberg, den 03.03.1998

(Bürgermeister)

Die Bebauungsplanänderung wurde am 14.05.1998 im Amtsblatt der Gemeinde gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekanntgemacht. Sie ist damit in Kraft getreten.

Engelsberg, den 19.05.1998

(Bürgermeister)

### VERANLASSER

Stadler Waltraud  
Offenham 9  
84549 Engelsberg

(Veranlasser)

### NACHBARN

Flst.-Nr. 383/13  
Ott Leonhard und Otto

Flst.-Nr. 383/14  
Bauer Werner

SG 40

### PLANFERTIGER

Dipl.-Ing. Anton Zeller  
Regierungsbaumeister  
Steinbachweg 34  
83324 Ruhpolding  
Tel.: 08663/9888-Fax: 300

Ruhpolding, den 22.01.1998  
geändert: 05.03.1998